



서 초 구



수신 한신서래아파트 주택재건축 추진준비위원회
(경유)

제목 (한신서래A) 정비계획 수립 및 구역지정(안) 불가 처분 알림

1. 구정 발전에 기여하여 주시는 귀 추진준비위원회에 감사드립니다.
2. 귀 추진준비위원회(이하 준비위라 함)는 2025년 3월부터 정비계획 수립 및 구역지정(안)에 대해 부서와 사전협의를 진행하였으며, 이에 따라 구에서는 2025년 5월 9일 보완을 요청한 바 있습니다. 이후 2025년 6월 18일 입안 제안 사항에 대해서 부서 검토 결과 아래의 사유로 불가 처리됨을 알려드립니다.

가. 신 청 인 : 한신서래아파트 주택재건축 추진준비위원회 (준비위원장 : 이진기)

나. 신청내용 : 정비계획 수립 및 구역지정 입안제안

다. 불가사유

1) 입안제안 동의율 : 미충족

- 근거 법령 : 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조(토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 등), 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제10조(정비계획의 입안 제안)
- 사 유 : 토지등소유자 50% 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상 동의가 있어야 하나, 검토 결과 동의율이 45.02%로 동의율 미충족.

※ 동의자 수 제외 사항

- 동의서상의 명의와 등기상 현 소유자 불일치(2건)
- 1인이 둘 이상의 소유권 또는 구분소유권을 보유한 경우 수에 관계없이 토지등소유자 1인으로 산정(2건)
- 면허증·여권 등의 유효기간이 만료되어 신분증으로 효력 상실(17건)
- 기타사항 : 자필로 서명하지 않은 경우, 추진위 구성 및 생략 모두 동의 등(11건)

한신서래 입안 제안(안)	구 검토 결과
총 소유자 수(상가 포함) : 425 동의자 수(상가 포함) : 222 동의율 : 52.2%	총 소유자 수 (상가 포함) : 422 (▼3) 동의자 수 : 190 (▼32) 동의율 : 45.02% (▼7.18%)

2) 진입도로 적용 : 부적합

- 근거 법령 : "주택건설기준 등에 관한 규정"제25조(진입도로) 제1항, 제3항
- 사 유
 - ① 공동주택을 건설하는 500~1,000세대의 주택단지는 진입도로의 폭이 12m이상으로 규정하고 있으며, 한신서래 주택단지는 진입도로의 폭이 8m로 관련규정에 부적합
 - ② 또한, 진입도로가 2이상으로서 500~1,000세대의 주택단지는 폭 4m이상 진입도로 2개의 폭의 합계가 16m이상으로 규정하고 있으며, 제출하신 한신서래 정비계획은 3개의 진입도로의 합을 20m이상으로 계획하여 상기 규정에 부적합

※ 국토교통부 주택건설공급과-5371(2025.6.27.) 질의회신

: 진입도로가 3개 이상일 경우에는 이 중 폭 4m 이상인 진입도로 2개의 폭 합계를 16m 이상 확보함이 타당할 것으로 판단되며, 규정 제25조 제3항은 진입도로 폭 산정 시 3개 이상 진입도로 폭을 합산하도록 규정하지 아니함.

3. 본 민원사항에 대하여 「민원사무처리에 관한 법률」 제35조에 의거 불복이 있는 민원인은 그 거부처분을 받은 날부터 60일 이내에 그 행정기관의 장에게 문서로 이의신청을 할 수 있으며,
4. 아울러 「행정심판법」 제27조 및 「행정소송법」 제20조 규정에 의거 처분이 있음을 안날로부터 90일, 처분이 있었던 날로부터 180일(행정심판), 1년(행정소송) 이내에 행정심판 및 행정소송을 제기 할 수 있음을 알려드립니다.

붙임 국토교통부 주택건설공급과-5371(2025.6.27) 질의회신 1부. 끝.

서 초 구 청 장 인



주무관 서은지 재건축1팀장 오동진 재건축사업과장 07/15 황승호
협조자

시행 재건축사업과-12005 (2025. 7. 15.) 접수 ()
우 06750 서울특별시 서초구 남부순환로 2584 / <https://www.seocho.go.kr>
전화 02-2155-8791 /전송 02-2155-7360 / tjdmsw104@seocho.go.kr / 비공개(5)